

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Y.K.-Huset

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

---

### Förvaltningsberättelse

---

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2019 och 2029.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

##### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1993-07-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1996-06-04 och nuvarande stadgar registrerades 2017-10-02 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

##### Styrelsen

Svante Torleif Wetterling	Ordförande
Annika Margareta Sondefors	Kassör
Kri H K Bennström af Geijerstam	Ledamot
Jan Henrik Gardholm	Ledamot
Margit Lena Margareta Pant	Ledamot
David Johan Sanderberg	Ledamot
Lars Kristian Santesson	Ledamot
Anders Gustaf Stefan Killander	Suppleant
Anna Charlotte Gaasvik	Suppleant / sekreterare

##### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Anna Charlotte Gaasvik, Jan Henrik Gardholm, Anders Gustaf Stefan Killander, Margit Lena Margareta Pant, Lars Kristian Santesson, Annika Margareta Sondefors och Svante Torleif Wetterling.

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

#### Revisorer

Carina Toresson  
Ralf Toresson

Ordinarie Extern  
Suppleant Extern

Toresson Revision AB  
Toresson Revision AB

#### Valberedning

Birgitta Erikson  
Anna Persson  
Gunnar Strandberg

Samman kallande

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-21.

#### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
FODERMARSKEN 4	1995	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

#### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1939 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1939.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 627 m<sup>2</sup>, varav 3 339 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 288 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 60 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Studio	44 m <sup>2</sup>	2020-05-31
Restaurang	215 m <sup>2</sup>	2021-03-31
Privat verksamhet	29 m <sup>2</sup>	2020-04-30
Antennplats	5 m <sup>2</sup>	2022-08-31

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2029. Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av radiatorventiler och elementtermostater	2019	
Renovering av restaurangens terrass	2018	Nytt fuktskydd och trall
Radonmätning	2018	Enl myndighetskrav
Rivning av ramp och renovering av pelare och balkong	2017	
Energideklaration	2017	
Installation fiberbaserat bredband	2017	
Stampolning	2016	
Garantiarbeten efter fönsterrenoveringen 2010	2016	
Taksäkerhetssystem	2015	
OVK	2015 - 2017	
Genomspolning av värmesystemet	2015	
Stora Hissen åtgärdat oljeläckage	2015	
Teknisk undersökning rampen	2015	
Renovering av mur framför entre och trappan ner till restaurangen	2015 - 2016	
Uppgradering av styrsystem för värmen	2015	
Åtgärder vad gäller eldragningen i restaurangens bar	2014	
Isolering av vind	2013	
Installation av värmekablar på yttertak	2013	
Reparation av piskbalkong	2013	
Byte av tvättmaskiner och torktumlare	2012	
Installation av radiatorer i restaurangkök	2011	
Ombyggnad av ventilation i restaurangen köksdelen	2011	
Målning av yttertak	2011	
lordningställande av grovsoprum	2011	
Utvändig målning fönster och byte till energiglas.	2010	
OVK	2010	
<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>	
Nödbelysning i trapphus	2020	
Säkerhetsåtgärder tak	2020	
Renovering av pelare vid entren	2020	
Ny fjärrvärmecentral	2020	
Kompletteringsmålning fönster	2020	

## Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
TV och Internetleverantör	ComHem
Trädgårdsskötsel	2 Smälänningar
Hisservice	Schindlers
Fastighetsskötare	ESI
Fiberkabelnod	Stokab
Jouravtal	D R S Fastighetsjour
Redovisning	SBC
Grovsopor mm	Veolia RecyclingSolutions Sweden AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Vatten	Stockholm Vatten AB
El	Fortum Markets AB
Snöröjning	Miljö & Fastighetservice AB
Tvättmaskiner	Elektrolux
Värmesystem	Chemi Clean System AB
Värmereglering	KTC
Elslinga tak	Dimson Bygg AB
Internet via fiber	Stockholms Stadsnät AB
Serviceavtal ventilation	HA Ventilation AB

### Föreningens ekonomi

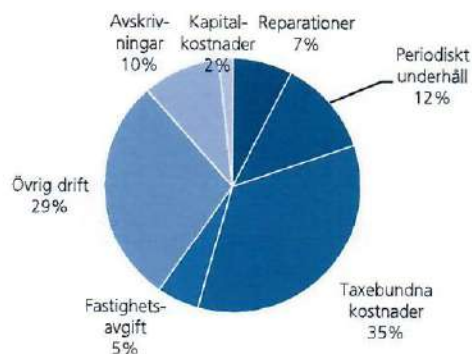
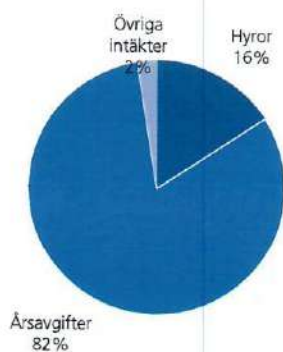
Föreningens likviditet är god och skuldsättning låg. En planering på kommande 10 år visar en balanserad långsiktigt god ekonomi. En större kostnad för fasadrenovering inom 6-10 år är hanterad inom den ekonomiska planen

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2020 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2029.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 011 649</b>	<b>1 231 379</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	2 638 775	2 634 917
Finansiella intäkter	13	24
Minskning kortfristiga fordringar	6 006	0
Ökning av kortfristiga skulder	19 246	0
	<b>2 664 040</b>	<b>2 634 941</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 314 201	2 275 036
Finansiella kostnader	47 414	44 445
Ökning av kortfristiga fordringar	0	6 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	529 190
	<b>2 361 615</b>	<b>2 854 671</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 314 073</b>	<b>1 011 649</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>302 424</b>	<b>-219 730</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

### Fördelning av intäkter och kostnader



### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2018 och 2019 drabbades föreningen av ett flertal vattenläckor. Dessa är i huvudsak åtgärdade men för att minska risken för framtida problem tidigarelades byte av radiatorventiler och elementtermostater i alla lägenheter och lokaler till hösten 2019. Sopsorteringen i huset har utökats med fler sopfraktioner och används glädjande i hög utsträckning

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 60 st  
Överlåtelser under året: 0 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 93  
Tillkommande medlemmar: 11  
Avgående medlemmar: 17  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 87

## Flerårsöversikt

<b>Nyckeltal</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	646	646	646	646
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 237	1 136	1 272	1 221
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	1 168	1 168	1 168	1 168
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	16	22	18	17
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	193	200	204	207
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	17	23	20	16
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	13	12	14	15
Soliditet (%)	71	71	69	73
Resultat efter finansiella poster (tkr)	21	59	-857	253
Nettoomsättning (tkr)	2 621	2 590	2 647	2 592

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 339 m<sup>2</sup> bostäder och 288 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	592 795	0	0	592 795
Upplåtelseavgifter	7 965 900	0	0	7 965 900
Kapitaltillskott	1 238 963	0	0	1 238 963
Fond för yttre underhåll	442 123	377 100	-217 250	282 273
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>10 239 780</b>	<b>377 100</b>	<b>-217 250</b>	<b>10 079 930</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	1 300 740	-377 100	276 335	1 401 505
Årets resultat	20 797	20 797	-59 085	59 085
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>1 321 537</b>	<b>-356 303</b>	<b>217 250</b>	<b>1 460 590</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>11 561 317</b>	<b>20 797</b>	<b>0</b>	<b>11 540 520</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	20 797
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 677 840
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-377 100
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>1 321 537</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråk tas  
**att i ny räkning överförs**

319 275
<b>1 640 812</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 620 781	2 589 938
Övriga rörelseintäkter	Not 3	17 994	44 979
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 638 775</b>	<b>2 634 917</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-2 037 692	-1 898 887
Övriga externa kostnader	Not 5	-186 548	-285 704
Personalkostnader	Not 6	-89 962	-90 445
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-256 375	-256 375
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 570 576</b>	<b>-2 531 411</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>68 199</b>	<b>103 506</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13	24
Räntekostnader och liknande resultatposter		-47 414	-44 445
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-47 401</b>	<b>-44 421</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>20 797</b>	<b>59 085</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>20 797</b>	<b>59 085</b>



## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8	14 876 190	15 132 565
Inventarier	Not 9	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>14 876 190</b>	<b>15 132 565</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	3 500	3 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>14 879 690</b>	<b>15 136 065</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	1 314 784	1 018 366
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 314 784</b>	<b>1 018 366</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 314 784</b>	<b>1 018 366</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>16 194 474</b>	<b>16 154 431</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		8 558 695	8 558 695
Kapitaltillskott		1 238 963	1 238 963
Fond för yttre underhåll	Not 12	442 123	282 273
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>10 239 780</b>	<b>10 079 930</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 300 740	1 401 505
Årets resultat		20 797	59 085
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 321 537</b>	<b>1 460 590</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>11 561 317</b>	<b>11 540 520</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	3 900 000	3 900 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 900 000</b>	<b>3 900 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Leverantörsskulder		128 888	167 545
Skatteskulder		24 307	6 642
Övriga skulder		120 892	120 892
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	459 070	418 832
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>733 157</b>	<b>713 911</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>16 194 474</b>	<b>16 154 431</b>

## Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsboks slutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	133år	133år
Fastighetsförbättringar	133år,20år	133år,20år
Hissanläggning	30år	30år
Stambyte	133år	133år
Fasad	50år	50år
Fönster	33år	33år
Restaurang	20år	20år
Ventilation	25år	25år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	2 156 564	2 156 564
Hyror lokaler	356 391	327 250
Hyror reklamplats	60 000	58 650
Bredbandsintäkter	9 600	9 600
Tvättstuga	20 400	19 800
Avgift andrahandsuthyrning	17 817	18 060
Öresutjämnning	9	14
	<b>2 620 781</b>	<b>2 589 938</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Försäkringsersättning	8 196	6 101
Övriga intäkter	9 798	38 878
	<b>17 994</b>	<b>44 979</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	42 760	28 288
	Fastighetsskötsel beställning	7 862	424
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	14 560	28 300
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	5 091
	Snöröjning/sandning	13 388	16 754
	Städning entreprenad	25 766	25 677
	Städning enligt beställning	8 900	13 261
	Mattvätt/Hyrmattor	18 563	17 990
	Hissbesiktning	20 306	2 414
	Myndighetstillsyn	590	0
	Gemensamma utrymmen	17 196	0
	Gård	8 457	4 555
	Serviceavtal	64 750	59 592
	Förbrukningsmateriel	5 247	4 217
	Teleport/hissanläggning	0	1 244
	Brandskydd	29 996	0
		<b>278 340</b>	<b>207 807</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	0	36 563
	Tvättstuga	9 655	4 851
	Entré/trapphus	125	0
	Lås	6 026	703
	VVS	25 263	49 828
	Värmeanläggning/undercentral	8 354	2 206
	Ventilation	8 384	30 762
	Elinstallationer	0	1 705
	Hiss	55 491	139 496
	Balkonger/altaner	0	5 606
	Vattenskada	84 088	-3 568
		<b>197 386</b>	<b>268 152</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	0	281 250
	Entré/trapphus	0	21 250
	VVS	296 150	0
	Ventilation	7 500	0
	Elinstallationer	15 625	0
	Huskropp utvändigt	0	-281 250
	Mark/gård/utemiljö	0	196 000
		<b>319 275</b>	<b>217 250</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	56 293	79 731
	Värme	700 368	727 030
	Vatten	63 270	82 623
	Sophämtning/renhållning	82 719	65 389
	Grovsopor	0	2 793
		<b>902 650</b>	<b>957 566</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	43 529	41 607
	Självrisk	85 720	0
	Samfällighetsavgift	0	14 400
	Kabel-TV	10 500	10 303
	Bredband	60 672	60 672
		<b>200 421</b>	<b>126 982</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>139 620</b>	<b>121 130</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2 037 692</b>	<b>1 898 887</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Kreditupplysning	807	576
	Medlemsinformation	633	0
	Tele- och datakommunikation	5 699	5 625
	Inkassering avgift/hyra	1 700	1 275
	Hysesförluster	600	0
	Revisionsarvode extern revisor	16 669	16 669
	Föreningskostnader	1 932	3 247
	Styrelseomkostnader	5 605	5 344
	Fritids- och trivselkostnader	520	1 128
	Förvaltningsarvode	117 822	114 657
	Administration	6 745	5 822
	Korttidsinventarier	5 188	0
	Konsultarvode	11 246	120 160
	Föreningsavgifter	5 142	5 082
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 240	6 120
		<b>186 548</b>	<b>285 704</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	73 000	73 000
	Sociala kostnader	16 962	17 445
		<b>89 962</b>	<b>90 445</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Byggnad	10 643	10 643
	Förbättringar	245 733	245 733
		<b>256 375</b>	<b>256 375</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	19 620 678	19 620 678
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>19 620 678</b>	<b>19 620 678</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-4 488 113	-4 231 737
	Årets avskrivningar enligt plan	-256 375	-256 375
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-4 744 488</b>	<b>-4 488 113</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>14 876 190</b>	<b>15 132 565</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	869 725	869 725
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	37 093 000	31 163 000
	Taxeringsvärde mark	88 607 000	62 928 000
		<b>125 700 000</b>	<b>94 091 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	120 000 000	90 000 000
	Lokaler	5 700 000	4 091 000
		<b>125 700 000</b>	<b>94 091 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	260 085	260 085
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>260 085</b>	<b>260 085</b>
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-260 085	-260 085
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-260 085</b>	<b>-260 085</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 10</b>	<b>ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500
		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>

<b>Not 11 ÖVRIGA FORDRINGAR</b>		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>	
	Kundfordringar	0	6 000	
	Skattekonto	711	717	
	Klientmedel hos SBC	1 314 073	1 011 649	
		<b>1 314 784</b>	<b>1 018 366</b>	
<b>Not 12 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>	
	Vid årets början	282 273	615 872	
	Reservering enligt stadgar	377 100	282 273	
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0	
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-217 250	-615 872	
	<b>Vid årets slut</b>	<b>442 123</b>	<b>282 273</b>	
<b>Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>				<b>Villkors- ändringsda g</b>
		<b>Räntesats 2019-12-31</b>	<b>Belopp 2019-12-31</b>	<b>Belopp 2018-12-31</b>
	Handelsbanken	1,250 %	3 000 000	3 000 000
	Handelsbanken	1,250 %	900 000	900 000
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>3 900 000</b>	<b>3 900 000</b>
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0
			<b>3 900 000</b>	<b>3 900 000</b>
<b>Not 14 STÄLLDA SÄKERHETER</b>		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>	
	Fastighetsinteckningar	13 877 000	13 877 000	
<b>Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>	
	Arvoden	28 502	28 503	
	Sociala avgifter	8 955	9 000	
	Ränta	4 469	4 008	
	Avgifter och hyror	417 144	377 321	
		<b>459 070</b>	<b>418 832</b>	
<b>Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT</b>				

Under 2020 planeras ett par större underhållsåtgärder. Vår fjärrvärmecentral kommer att bytas; pelaren vid entrén uppvisar sprickor och kommer att renoveras; nödbelysning i trapphuset installeras; säkerhetsåtgärder behöver installeras på taket; och vi kommer att se över och komplettera målning av fönster

---

## Styrelsens underskrifter

---

STOCKHOLM den 25/3 2020



Svante Torleif Wetterling  
Ordförande



Lars Kristian Santesson  
Ledamot



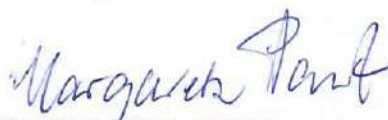
Annika Margareta Sondfors  
Kassör



Kri H K Bennström af Geijerstam  
Ledamot



Jan Henrik Gardholm  
Ledamot



Margit Lena Margareta Pant  
Ledamot



David Johan Sanderberg  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2020

Carina Toresson  
Extern revisor